



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA	
ÓRGÃO/SETOR:	Secretaria de Municipal de Saúde
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:	Itatiane Cristina Lana Carvalho de Andrade
TÉCNICO RESPONSÁVEL	Thais Santana Vial
CARGO:	Gerente Especializado de Gestão da Atenção Primária em Saúde
OBJETO:	
Locação de imóvel no município de Jaguaré-ES, destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), conforme especificações deste instrumento, conforme especificações e quantidades estabelecidas em anexo.	
Local da entrega ou prestação serviço:	Rua Durval Vieira, Nº 126, Centro Jaguaré-ES.
Forma/periodicidade de entrega:	Mensal
JUSTIFICATIVA SIMPLIFICADA DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO:	
Justifica-se a presente solicitação, tendo em vista a necessidade de garantir a oferta de serviços especializados em saúde mental, promovendo acolhimento, atendimento terapêutico e reintegração social para pessoas em sofrimento psíquico. Um espaço adequado é essencial para atender às normas de qualidade e segurança, oferecendo um ambiente acolhedor e funcional que favoreça o cuidado integral e humanizado aos usuários.	
Classificação do Objeto:	(X) bens e serviços comuns;
1. Quanto a natureza	() bens e serviços especiais
2. Quanto ao tipo	() Serviço não continuado (x) Serviço continuado sem Dedicção Exclusiva de Mão de Obra (DEMO) () Serviço continuado com Dedicção Exclusiva de Mão de Obra (DEMO) () Fornecimentos contínuos () Fornecimento não contínuo () serviços não contínuos ou contratados por escopo
Sistema de Registro de Preço (SRP)	() Sim (x) Não
Prazo de vigência:	12 meses.
Previsão de data para início da Prestação do serviço e/ou Fornecimento:	Iniciará a partir da assinatura do contrato ou publicação no diário, na forma da Lei 14.133/202.
Período estimado para a contratação:	() Mensal (x) Anual () Outro _____
Forma de execução	() Total / Global () Parcelado (x) Mensal
Forma de pagamento / requisitos	() Total / Global Obs: () Parcelado Obs: (x) Mensal
Previsão Orçamentária	





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo

A presente contratação encontra respaldo institucional, conforme previsão na Lei Orçamentária Anual de 2024, estando alinhado com o Planejamento da Administração.

A secretaria demandante declara haver previsibilidade orçamentária para atendimento da presente demanda, com o respectivo custo projetado em seu Relatório de Orçamento Anual para o exercício de 2024.

Indicação da Dotação Orçamentária conforme descrições em anexo.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art. 74 Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 01/2024

ANEXOS

ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (X)

ANÁLISE DE RISCOS ()

PLANILHA COM ESPECIFICAÇÃO (X)

TERMO DE REFERÊNCIA PRÉVIO (X)

PESQUISA DE PREÇO PRÉVIA ()

OUTROS ()

Informamos que, esta solicitação tem por objetivo garantia a segurança e legalidade ao procedimento administrativo que será realizado para a contratação acima referida.

Considerando a relevância e necessidade do objeto da presente contratação, solicitamos a autorização de Vossa Excelência para abertura de processo de administrativo para contratação.

Por todo exposto encaminho a presente solicitação ao setor de compras para que proceda com a pesquisa de mercado e após a ampliação formação do preço estimado, seja a remetido a Sra. Secretária para deliberar sobre o ora requerido.

Na certeza de que V. Exa. Adotará as providências cabíveis, renovamos votos de cordialidade.

Atenciosamente,

Assinado por THAIS SANTANA VIAL
155 ***-**-**
THAIS SANTANA VIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
27/11/2024 07:33:54
TECNICO RESPONSÁVEL

Autorizo o Departamento de Licitação a proceder todos os atos administrativos necessários ao atendimento da solicitação contida neste documento, tudo nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Assinado por ITATIANE CRISTINA LANA CARVALHO DE ANDRADE 035 ***-**-**
ITATIANE CRISTINA LANA CARVALHO DE ANDRADE
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
27/11/2024 10:08:05
Itatiane Cristina Lana Carvalho de Andrade
Secretária Municipal de Saúde

DATA: 27/11/2024.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo

Indicação da Dotação Orçamentária		
DESCRIÇÃO	CÓDIGO	NOMENCLATURA
ÓRGÃO	060	Secretaria Municipal de Saúde
UNIDADE	006	Fundo Municipal de Saúde
PROJETO / ATIVIDADE	1012200122.033	Manutenção das atividades administrativas da Secretaria de Saúde.
ELEMENTO	33903600000	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
FONTES DE RECURSOS	150000150000	Receita de Impostos e Transferência de Impostos - Saúde

PLANILHA DE ESPECIFICAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL Locação de imóvel para funcionamento do centro de Atenção Psicossocial (CAPS), com 7 Cômodos, 01 área de serviços e 01 garagem .	mês	12





Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo

Pág. 5
005467/2024



ESTUDO TECNICO PRELIMINAR – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Secretaria requisitante:
Secretaria Municipal de Saúde

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A locação de um imóvel para abrigar o Centro de Atendimento Psicossocial (CAPS) em Jaguaré-ES é imprescindível, pois o serviço desempenha um papel crucial na promoção da saúde mental e na atenção integral a pessoas em sofrimento psíquico. A instalação do CAPS no município atende a uma demanda crescente por assistência especializada e integrada à rede de saúde, fortalecendo as políticas públicas de saúde mental e proporcionando atendimento humanizado à população.

A ausência de um espaço próprio para este fim compromete a eficácia das ações de prevenção, cuidado e reintegração social. Por isso, a Secretaria Municipal de Saúde realizou uma busca ativa por imóveis que atendessem aos critérios técnicos e operacionais necessários. Após análise criteriosa, foi identificado um imóvel localizado na Rua Durval Vieira, nº 126, Centro, Jaguaré-ES, que atende plenamente às necessidades para a instalação do CAPS.

A seleção deste imóvel foi baseada em diversos critérios, incluindo sua localização estratégica, facilidade de acesso e segurança. Esses aspectos são essenciais para garantir a eficiência e a eficaz dos atendimentos a população de Jaguaré-ES.

Anexa-se a proposta de aluguel da pessoa física – Eunice Horlanda Mielke, CPF 085.228.337-70, que disponibiliza o imóvel para a Secretaria Municipal de Saúde. O aluguel mensal é de R\$ 1.412,00 (Mil quatrocentos e doze reais), excluindo despesas com consumo de energia e água decorrentes da locação, que ficam sob responsabilidade do locatário. A proposta atende às necessidades da secretaria para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



II – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

A presente contratação está de acordo com as necessidades da Secretaria de Saúde, atendendo adequadamente as demandas do referido órgão, onde os custos previstos são compatíveis e caracteriza a economicidade com o intuito de atender todas as necessidades advindas para a locação do imóvel.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

As contratações públicas devem ser precedidas da realização de certame licitatório, cumprindo ao administrador a escolha da avença que seja mais vantajosa ao interesse público, sem menosprezar o princípio da impessoalidade, que regula a participação dos licitantes, nos termos do artigo 37, inciso XXI, da Constituição da República de 1988 e da Lei nº 14.133/2021.

Assim, pela redação do Art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outras situações, no caso de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Além desses requisitos, é preciso que a contratação observe ainda o disposto no artigo 72, também da Lei nº 14.133, que assevera:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I – documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II – estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo

Pág. 7
005467/2024



III – parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV – demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V – comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI – razão da escolha do contratado;

VII – justificativa de preço;

VIII – autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Da análise da documentação apresentada, tem que a Inexigibilidade preenche os requisitos exigidos pela legislação regente, no caso do Art. 74, Inciso V, da Lei n.º 14.133/2021.

Portanto, considerando a descrição dos requisitos necessários e suficientes a escolha da solução, constando toda documentação necessária é que a Secretaria de Saúde visa garantir espaço adequado para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).

III.1 – CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE:

Não se aplica.

IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Locação de 01 (um) imóvel para fins de alocação para funcionamento

Para analisar a possível locação do imóvel situado na Rua Durval Vieira, nº 126, Centro, Jaguaré-ES, visando atender as demandas do Centro de Atendimento Psicossocial (CAPS), Secretaria Municipal de Saúde, mencionado acima mediante inexigibilidade de licitação.

Insta salientar que a proposta de aluguel para a Secretaria Municipal de Saúde, encontra-se nos autos.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento do CAPS, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



Para analisar a possível locação do imóvel situado na Rua Durval Vieira, Bairro Centro , nº 126 – Jaguaré-ES, visando atender as demandas da a base do Serviço do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).

Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento.

Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos: órgão da Administração Pública municipal atualmente.

Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

VI – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO:

O valor mensal estipulado para locação do imóvel é de R\$ 1.412,00 (Mil quatrocentos e doze reais), e o valor total estimado para esta contratação é de R\$ 16.944,00 (Desesseis mil e novecentos reais e quarenta e quatro centavos), conforme avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel para Locação.

VII- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

VIII – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO:

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

IX- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Infraestrutura Acolhedora que permita um ambiente confortável e humanizado, contribuindo para a qualidade do atendimento;
- b) Custo-Benefício de Imóvel que ofereça boa relação entre custo de locação e potencial de adaptação para atender às demandas do CAPS, otimizando os recursos disponíveis;
- c) Espaço para Gestão e Atendimento em Imóvel com áreas bem definidas para atendimento ao público e setores administrativos, garantindo eficiência no fluxo de trabalho e privacidade para usuários e equipe.
- d) Ambientes Funcionais Dispondo de salas para consultas, espaços para terapias em grupo, área de convivência e ambientes administrativos.

X – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

O imóvel deve estar em condições de servir ao uso a que se destina, garantindo as condições físicas adequadas para o pleno funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) durante a vigência do contrato.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Rede Municipal de Saúde.

XII – IMPACTOS AMBIENTAIS:

Não se aplica.

XIII – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Tendo em vista a necessidade premente de solução e requisitos elencados neste Estudo Técnico Preliminar e a justificativa do cenário escolhido da locação de 01 (um) imóvel, definimos que a



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo

Pág. 10
005467/2024



solução escolhida atende as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

O estudo preliminar evidenciou que a contratação da solução descrita neste instrumento mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida

Jaguaré, 12 de Dezembro de 2024.

Assinado por THAIS SANTANA VIAL 155.***.***-**
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
16/12/2024 18:04:18

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar

Assinado por ITATIANE CRISTINA LANA CARVALHO DE
ANDRADE 025.***.***-**
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
16/12/2024 13:04:18

Itatiane Cristina Lana Carvalho de Andrade

Secretária Municipal de Saúde



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL Locação de imóvel para funcionamento do centro de Atenção Psicossocial (CAPS), com 7 Cômodos, 01 área de serviços e 01 garagem .	mês	12



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Fundo Municipal de Saúde

Estado do Espírito Santo



TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Termo de Referência a locação de imóvel no município de Jaguaré-ES, destinado à alocação do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme especificações deste instrumento.

2. DO CONTEXTO E DA JUSTIFICATIVA

A locação de um imóvel para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) é de suma importância, pois impacta diretamente na qualidade e eficiência das atividades voltadas à promoção da saúde mental e à reabilitação psicossocial. Um espaço adequado assegura condições propícias para o acolhimento de usuários, proporciona um ambiente funcional para os profissionais e garante a segurança e conformidade legal das atividades, contribuindo significativamente para a melhoria contínua da assistência à população de Jaguaré-ES.

Considerando que o município não dispõe de outros imóveis apropriados para esse fim, foram realizadas buscas ativas por propriedades que atendessem aos requisitos estabelecidos pela Secretaria de Saúde. Como resultado, identificou-se um imóvel localizado na Rua Durval Vieira, nº 126 - Centro - Jaguaré-ES, com área física de aproximadamente 67,90 m². Este imóvel apresenta boa localização em uma rua bem pavimentada e infraestrutura urbana básica, como energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia, entre outros serviços essenciais. Possui 01 (uma) cozinha com área de 9,88 m², 01 (um) banheiro com área de 3,00 m², 01 (uma) circulação com área de 2,72 m², 01 (uma) sala com área de 7,16 m², 02 (dois) quartos com área de 15,70 m², 01 (uma) área de serviço com área de 1,90 m² e 01 (uma) varanda com área de 21,00 m². sendo um espaço suficiente para atender às necessidades do CAPS.

A escolha deste imóvel foi fundamentada em diversos critérios, como localização privilegiada, facilidade de acesso, segurança e conformidade com as normas sanitárias e de acessibilidade vigentes. Esses aspectos são indispensáveis para garantir a qualidade do atendimento aos usuários e a execução eficiente das atividades oferecidas pelo CAPS à população de Jaguaré-ES.

Ressalta-se que a locação de um imóvel é imprescindível para o funcionamento do CAPS, dado que o município não possui estrutura própria para sediar suas atividades. A contratação em questão é indispensável para dotar a Rede Municipal de Saúde de condições adequadas ao atendimento em saúde mental e à reabilitação psicossocial, promovendo qualidade de vida e dignidade aos usuários deste serviço.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

3.1. O imóvel deverá estar situado na região: Rua Durval Vieira, nº 126, Centro, Jaguaré-ES.

3.2. O imóvel deverá ter as seguintes especificações mínimas: quartos, banheiros, sala, área de serviços, cozinha, varanda.

3.3. Conforme laudo acostado aos autos, emitido pela Comissão de Avaliação de Imóvel, não existe imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e as necessidades da contratação em tela.



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



- 3.4. Conforme Laudo de avaliação de imóvel, efetuado pela “comissão especial de avaliação de imóvel” o valor do aluguel a ser pago, esta dentro da legislação vigente, e nos valores de mercado.
- 3.5. A proposta deverá contemplar o valor de pagamento mensal já prevendo a remuneração global por todas as adaptações exigidas neste Termo de Referência.
- 3.6. A proposta deverá contemplar os detalhes do imóvel, a planta baixa do imóvel com indicação da área ofertada, e todas as informações Essenciais do Imóvel.
- 3.7. A proposta será examinada por Comissão designada.
- 3.8. A Comissão fará contato com o proponente que atender aos requisitos, para agendamento de vistoria.

4. CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO

- 4.1 Estar localizado na região: Rua Durval Vieira, número 126, Centro - Jaguaré-ES
- 4.2 Ser utilizado exclusivamente para alocar o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS)
- 4.3 O imóvel deverá ter os documentos mínimos necessários para a comprovação da propriedade do imóvel;
- 4.3.1.1 Caso o imóvel, pertença a vários proprietários, deverá providenciar a procuração ao signatário da proposta, bem como deverá ser eleito um representante legal para fins de assinatura do contrato e recebimento dos aluguéis devidos.”
- 4.4 . A avaliação prévia do imóvel será realizada por meio de visita “in loco”, em conjunto da equipe da administração e o proprietário com a finalidade de compatibilizar as informações contidas nos documentos previamente entregues com as condições atuais da edificação, além do levantamento de quaisquer dados complementares que se fizerem necessários.
- 4.5 . Deverão ser percorridas todas as instalações e verificados os seguintes requisitos: localização do imóvel, implantação da edificação, o programa de necessidades, instalações civis, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, atendimento aos normativos de incêndio e pânico, atendimento aos normativos de acessibilidade, condições da estrutura.
- 4.5.1 Caso necessário, será solicitado ao proprietário informações ou documentos complementares que possam contribuir com a análise técnica.
- 4.6 . Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.
- 4.7 . Caso o imóvel ofertado possua todas as características indicadas neste Termo de Referência, será realizada visita técnica composta por servidores da contratante, com a finalidade de verificarem se as respectivas instalações atendem as especificações técnicas constantes no presente termo.
- 4.8 . A locatária reserva-se o direito de efetuar diligência para verificação dos imóveis ofertados, podendo, inclusive, desclassificar a proposta/projeto que não apresentar as condições de atenderem as especificações técnicas deste Termo de Referência.
- 4.9 . A entrega final, depois de concluída as adaptações, se necessárias, deverá ser vistoriada e aceita pela Administração.



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



410. . Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.
411. . Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21.A locatária, respeitadas as disposições legais e havendo consentimento da locadora, fica autorizada a fazer no imóvel as alterações e benfeitorias que tiver por necessidade aos seus serviços.
412. . Finda a locação, o imóvel será restituído à locadora nas condições em que foi recebido, respeitando-se o laudo de vistoria.
413. . As alterações ou benfeitorias feitas com prévio e expresse consentimento da locadora passarão a integrar o imóvel.
414. . À locadora incumbe a obrigação de conservar o imóvel locado, e fazer reparações necessárias em virtude de defeitos ou danos, que não sejam de responsabilidade da locatária.
415. . Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
416. . A locadora deverá arcar com a despesa referente ao IPTU.
417. . Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

5. DA PROPOSTA

5.1. A proposta deverá abranger as seguintes informações:

5.1.1 Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas neste Termo de Referência;

5.1.2 Tamanho do imóvel (área útil) e (área total);

5.1.3 Valor do aluguel mensal e total;

5.1.4 Prazo de validade da proposta (mínimo de três meses – prazo estimado para conclusão do processo).

5.2. A proposta deverá conter os seguintes documentos:

5.2.1 Planta baixa digitalizada;

5.2.2 Fotografias atualizadas do imóvel;

5.2.3 Documentação do imóvel e, preferencialmente, certidão recente de inteiro teor da matrícula do registro do imóvel e ônus reais sobre o imóvel;

5.2.4 Comprovantes de quitação de IPTU (certidão negativa), contas de energia elétrica, água e condomínio do último mês, este último se houver;

5.2.5 Indicação precisa do endereço e localização do imóvel.

5.3. A proposta não obriga a Administração a nenhuma forma de contratação e/ou indenização.

6. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



6.1 Cópia dos seguintes documentos:

6.1.1 Título definitivo e/ou certidão de registro do cartório de registro de imóveis referente ao imóvel a ser locado;

6.1.2 Planta baixa do imóvel;

6.1.3 Comprovante do endereço do imóvel;

6.1.4 Documentos de identificação do proprietário e do seu cônjuge;

6.1.5 Se o proprietário for pessoa física, deverá apresentar os documentos pessoais: RG, CPF, comprovante de residência;

6.1.5.1 Caso o proprietário seja casado, deverá ser providenciada a Certidão de Casamento com Regime de Bens e os documentos pessoais de identificação do cônjuge ou companheiro, este no caso de União Estável;

6.1.6 Se o proprietário for pessoa jurídica, deverá apresentar os documentos da empresa: cartão do CNPJ, ata de constituição da empresa e suas últimas alterações, certidão da Junta Comercial que conste todas as alterações contratuais e documentos pessoais de todos os sócios;

6.1.7 Se pessoa jurídica, o instrumento de procuração que nomeia e dá poderes à pessoa que irá assinar o contrato;

6.1.8 Caso o imóvel, objeto da proposta pertença a vários proprietários, deverá ser providenciada a procuração ao signatário da proposta, bem como deverá ser eleito um representante legal para fins de assinatura do contrato e recebimento dos aluguéis devidos;

6.1.9 Certidão do Cadastro Mobiliário na Prefeitura;

6.1.10 Os documentos pessoais de quem irá assinar o contrato;

6.1.11 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

6.1.12 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452/1943;

6.1.13 Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Estaduais, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual;

6.1.14 Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Municipais, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal;

6.1.15 Informações acerca da conta-corrente para que sejam efetuados os pagamentos mensais da locação;

6.1.16 Apresentar a última Conta de Água (do ano vigente paga) em nome do locador com o endereço do imóvel;



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



6.1.17 Apresentar a última Conta de Energia (do ano vigente paga) em nome do locador com endereço do imóvel.

7. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1 A vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados do dia posterior a publicação deste.

7.2 O contrato poderá ser prorrogado, desde que haja previsão em edital e no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos da Lei n. 14.133/2021.

8. DO VALOR ESTIMADO E DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 O valor mensal estipulado para locação do imóvel é de **R\$ 1.412,00 (Mil quatrocentos e doze reais)**, conforme avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel para Locação, designada pela Portaria nº 527/2022., perfazendo o valor total de **R\$ 16.944,00 (Desesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais);**

8.2 Não estão inclusos no valor acima mencionado o pagamento das contas mensais de energia, água, exceto IPTU, ficando a cargo do LOCATÁRIO;

8.3 A despesa correrá pela seguinte dotação orçamentária:

060 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

006 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

1030300132.043 – Manutenção e Desenvolvimento de Atendimento em Saúde Mental.

3.3.90.36.000 – Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

Ficha: 0000142

Fonte de Recurso: 150000150000

Receita de Impostos e Transferência de Impostos – Saúde

9. DA	FUNDAMENTAÇÃO	LEGAL
-------	---------------	-------

9.1. O Locador será contratado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do Art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021:

Art. 74. E inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1 Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

10.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

10.3 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

10.4 Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;

10.5 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

10.6 Pagar os impostos e taxas;

10.7 Quando for o caso, pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente a enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei nº 8.245/91;

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1 Pagar pontualmente o aluguel;

11.2 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

11.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

11.4 Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação que a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

11.5 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

11.6 Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

11.7 Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

11.8 Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

11.9 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no

§1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, se for o caso;

11.10 Permitir a realização de reparos urgentes pelo locador, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

11.11 Elaborar Relatório de Vistoria no recebimento do imóvel a cada benfeitoria entregue ou por conveniência da Administração.

12. DO PAGAMENTO

12.1 O aluguel da presente locação deverá ser pago ao **LOCADOR**, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de locação, através de depósito bancário, em conta de titularidade da LOCADORA, e após realizado o ateste da fatura/nota fiscal ou recibo por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a LOCADORA apresentar mediante comprovação da regularidade perante Fazenda Federal, Estadual e Municipal e Trabalhista, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação.;

12.2 Se na data da liquidação da obrigação por parte da LOCATÁRIA restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no prazo estabelecido pela LOCATÁRIA, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a LOCADORA se obriga a comunicar tal situação à LOCATÁRIA.

13. DO REAJUSTE

13.1 O valor do contrato será fixo e irrevogável pelo período de 12 meses. Decorrido esse prazo e havendo prorrogação da vigência contratual, o valor mensal poderá ser reajustado mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, desde que seja observado o prazo mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

13.2 Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

13.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

13.4 A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

13.5 Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se o respectiva memorial de cálculo do reajuste.

14. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



14.1. A gestão do contrato será exercida pela Secretaria de Saúde, através do Gestor Sr (a) **Itatiane Cristina Lana Carvalho de Andrade** e pelo fiscal de contrato titular, **Sr. Boniek Schaeffer**, fiscal de contrato suplente, **Sr. Rafael Costa Pereira**, **Portaria nº 470/2024** nos termos abaixo:

14.1.1 Anotar de forma organizada, em registro próprio e em ordem cronológica, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato conforme o disposto na Lei n. 14.133/2021;

14.1.2 Conferir o cumprimento do objeto e demais obrigações pactuadas, especialmente o atendimento às especificações atinentes ao objeto, bem como os prazos fixados no contrato, e registrando os pontos críticos encontrados, inclusive com a produção de provas datando, assinando e colhendo a assinatura do locador para instruir possível procedimento de sanção contratual;

14.1.3 Comunicar ao Gestor do Contrato sobre o descumprimento, pelo locador, de quaisquer das obrigações passíveis de rescisão contratual e/ou aplicação de penalidades;

14.1.4 Comunicar imediatamente ao gestor do contrato as ocorrências/não conformidades que estejam dificultando a execução dos serviços;

14.1.5 Encaminhar a documentação à unidade correspondente para providências de pagamento;

14.1.6 Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que se dirija a ele, locatário.

14.1.7 . a fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa moratória de até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até três anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo



15.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, os contratados que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

15.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

15.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

15.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

15.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma.

15.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

Jaguaré -ES, 12 de Dezembro de 2024

Assinado por THAIS SANTANA VIAL
155.***-**-**
THAIS SANTANA VIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
16/12/2024 13:02:10

Responsável pela elaboração do TR

16. APROVAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE:

Aprovado pela autoridade competente, Sr. Itatiane Cristina Lana Carvalho de Andrade, Secretaria Municipal de Saude e Gestor do Fundo Municipal de Saude do Município de Jaguaré/ES.

Assinado por ITATIANE CRISTINA LANA CARVALHO
DE ANDRADE 035.***-**-**
ITATIANE CRISTINA LANA CARVALHO DE ANDRADE
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
16/12/2024 13:07:36

Secretario Municipal de Saude

Portaria nº 712/2022



Prefeitura Municipal de Jaguaré
Fundo Municipal de Saúde
Estado do Espírito Santo

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL Locação de imóvel para funcionamento do centro de Atenção Psicosocial (CAPS), com 7 Cômodos, 01 área de serviços e 01 garagem .	mês	12	R\$ 1.412,00	R\$ 16.944,00



Fundo Municipal de Saúde de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

AVISO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024

PROCESSO Nº 05467/2024

ID: [2024.038E0500001.10.0002](https://www.jaguare.es.gov.br/licitacao/000045/2024)

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, com sede na Rua Paschoal Brioschi, 35 Centro - Jaguaré-ES, representada pela Secretária Municipal de Saúde, ITATIANE CRISTINA LANA CARVALHO DE ANDRADE, inscrito no CPF: nº 035.789.956-30, leva a conhecimento dos Interessados que, na forma da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores, que vem a proceder a abertura de PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentado no artigo 74, “caput.”, e inciso V, da referida Lei, e Decreto Municipal 001/2024.

1. OBJETO

Locação de imóvel no município de JaguaréES, destinado à alocação do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme especificações deste instrumento.

Descrição	local	Unidade	Quant	Valor mensal	Valor R\$
Locação de imóvel no município de JaguaréES, destinado à alocação do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme especificações deste instrumento	Rua Durval Vieira, nº 126 - Centro – Jaguaré-ES	mês	12	R\$: 1.412,00	R\$: 16.944,00

2. CONTRATADA

2.1. A pessoa física contratada é EUNICE HORLANDA MIELKE, CPF sob nº 085.228.337-70.

3. JUSTIFICATIVA

3.1 A locação de um imóvel para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) é de suma importância, pois impacta diretamente na qualidade e eficiência das atividades voltadas à promoção da saúde mental e à reabilitação psicossocial. Um espaço adequado assegura condições propícias para o acolhimento de usuários, proporciona um ambiente funcional para os profissionais e garante a segurança e conformidade legal das atividades, contribuindo significativamente para a melhoria contínua da assistência à população de Jaguaré-ES.

3.2. Ressalta-se que a locação de um imóvel é imprescindível para o funcionamento do CAPS, dado que o município não possui estrutura própria para sediar suas atividades. A contratação em questão é indispensável para dotar a Rede Municipal de Saúde de condições adequadas ao atendimento em saúde mental e à reabilitação psicossocial, promovendo qualidade de vida e dignidade aos usuários deste serviço.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. Considerando a redação da Lei nº 14.133/21, em que o “caput” e inc. V, do art. 74, dispõem sobre a Modalidade de contratação via Inexigibilidade de Licitação:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
(...)

V- aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

05 – DA RAZÃO DA ESCOLHA.





Fundo Municipal de Saúde de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

5.1. Considerando que o município não dispõe de outros imóveis apropriados para esse fim, foram realizadas buscas ativas por propriedades que atendessem aos requisitos estabelecidos pela Secretaria de Saúde. Como resultado, identificou-se um imóvel localizado na Rua Durval Vieira, nº 126 - Centro – Jaguaré-ES, com área física de aproximadamente 67,90 m². Este imóvel apresenta boa localização em uma rua bem pavimentada e infraestrutura urbana básica, como energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia, entre outros serviços essenciais. Possui 01 (uma) cozinha com área de 9,88 m², 01(um) banheiro com área de 3,00 m², 01 (uma) circulação com área de 2,72 m², 01 (uma) sala com área de 7,16 m², 02 (dois) quartos com área de 15,70 m², 01 (uma) área de serviço com área de 1,90 m² e 01 (uma) varanda com área de 21,00 m². sendo um espaço suficiente para atender às necessidades do CAPS.

6. DO VALOR E PAGAMENTO

6.1. O aluguel convencionado é de R\$ 1.412,00 (Hum mil quatrocentos e doze reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 16.944,00 (Dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais).

6.1 - FORMA DE PAGAMENTO

6.1.1 - O aluguel da presente locação deverá ser pago ao LOCADOR, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de locação, através de depósito bancário, em conta de titularidade da LOCADORA, e após realizado o ateste da fatura/nota fiscal ou recibo por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a LOCADORA apresentar mediante comprovação da regularidade perante Fazenda Federal, Estadual e Municipal e Trabalhista, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação.

6.1.2 - Se na data da liquidação da obrigação por parte da LOCATÁRIA restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no prazo estabelecido pela LOCATÁRIA, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a LOCADORA se obriga a comunicar tal situação à LOCATÁRIA

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes as execuções do objetivo correrão a conta da dotação orçamentária do exercício de **2025**, a saber:

ÓRGÃO 060 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 006 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

PROJETO / ATIVIDADE 1030200132.042 – Manutenção e Desenvolvimento de Serviços de Saúde de Média e Alta Complexidade

ELEMENTO 3.3.90.36.000 – Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

FONTES DE RECURSOS 150000150000 Receita de Impostos e Transferência de Impostos – Saúde

FICHA 142

8. DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTAMENTO DE PREÇO

8.1. – Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

§ 1º - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

§ 2º - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, desde que seja observado o prazo mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9. DOS PRAZOS E VIGÊNCIA





Fundo Municipal de Saúde de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

9.1. VIGÊNCIA: A vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados do dia posterior a publicação deste.

9.1. O contrato poderá ser prorrogado, desde que haja previsão em edital e no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos da Lei n. 14.133/2021.

10. DAS SANÇÕES

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até três anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, os contratados que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

10.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma.

10.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para a extinção do contrato, aplicar-se-á ao que couber as disposições previstas nos arts. 137 e ss, da Lei nº 14.133/21.





Fundo Municipal de Saúde de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

12. DO FORO

12.1. O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem as tentativas de composição Administrativa, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Jaguaré/ES

13. CONCLUSÃO

13.1. Desta forma, O AGENTE DE CONTRATAÇÕES, DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ/ES, no uso de suas atribuições legais e considerando a matéria constante neste processo administrativo, vem emitir a presente declaração de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentado no art. 74, “caput.”, e inc. V, da Lei nº 14.133/21.

13.2. Inobstante o interesse em contratar a referida empresa, relativamente a execução dos serviços em questão, é decisão discricionária do Gestor optar pela contratação ou não e ratificação, ante a criteriosa análise da Procuradoria Jurídica.

Jaguaré-ES, 17 de Dezembro de 2024.

Assinado por PAULO ROBERTO BONJIOVANNI BONA 058.***.***-

**

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
17/12/2024 14:00:39

PAULO ROBERTO BONJIOVANNI BONA
AGENTE DE CONTRATAÇÕES





Fundo Municipal de Saúde de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº/2024

Processo Administrativo nº. 05467/2024

Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, "caput.", e inc. V, da Lei nº 14.133/21.

Código CidadES:

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE FAZEM ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ E A EMPRESA

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº., com sede na Rua Paschoal Brioschi, 35 Centro - Jaguaré-ES - Cep: 29.950-000, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, **SRª. ITATIANE CRISTINA LANA CARVALHO DE ANDRADE**, brasileira, casada, inscrito no CPF nº 035.789.956-30 e RG nº, doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado o senhor inscrito no CPF sob o nº, residente e domiciliado, doravante denominada **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e do Decreto Municipal 001/2024, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1 - O objeto do presente instrumento é a Locação de imóvel no município de JaguaréES, destinado à alocação do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme especificações deste instrumento.

1.2 – Especificações:

Descrição	local	Unidade	Quant	Valor mensal	Valor R\$
Locação de imóvel no município de JaguaréES, destinado à alocação do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme especificações deste instrumento	Rua Durval Vieira, nº 126 - Centro – Jaguaré-ES	mês	12	R\$: 1.412,00	R\$: 16.944,00

1.3 - São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Estudo Técnico Preliminar.

1.3.2 - O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.3.3 - A Proposta do contratado e eventuais anexos.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 - A vigência do contrato de locação será de 12(doze) meses, contados do dia posterior a publicação deste.

2.2 - Conforme o Art. 51 da Lei nº 8.245/1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.





Fundo Municipal de Saúde de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

2.3 - Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Municipal, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

2.4 - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 - Tendo em vista o relatório da comissão de avaliação de imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de 12 de Dezembro de 2024, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal no valor mensal de R\$ 1.412,00 (Hum mil quatrocentos e doze reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 16.944,00 (Dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais).

§ 1º - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

§ 2º - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

§ 3º - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 4º - Compete ao LOCATÁRIO a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCADOR, juntando-se a respectivo memorial de cálculo do reajuste

4 - CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 - O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

5 - CLÁUSULA QUINTA – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

5.1 - Trata-se de um imóvel localizado em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área urbana residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

5.2 - O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica. O imóvel possui: 01 (uma) cozinha com área de 9,88 m², 01(um) banheiro com área de 3,00 m², 01 (uma) circulação com área de 2,72 m², 01 (uma) sala com área de 7,16 m², 02 (dois) quartos com área de 15,70 m², 01 (uma) área de serviço com área de 1,90 m² e 01 (uma) varanda com área de 21,00 m².

5.3 - A área do imóvel tem aproximadamente 67,90 m² de área interna construída.

6 - CLÁUSULA SEXTA – CRITÉRIOS DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 - FORMA DE PAGAMENTO

6.1.1 - O aluguel da presente locação deverá ser pago ao LOCADOR, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de locação, através de depósito bancário, em conta de titularidade da LOCADORA, e após realizado o ateste da fatura/nota fiscal ou recibo por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a LOCADORA apresentar mediante comprovação da regularidade perante Fazenda Federal, Estadual e Municipal e Trabalhista, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação.

6.1.2 - Se na data da liquidação da obrigação por parte da LOCATÁRIA restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no





Fundo Municipal de Saúde de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

prazo estabelecido pela LOCATÁRIA, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a LOCADORA se obriga a comunicar tal situação à LOCATÁRIA..

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1** - Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- 7.2** - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.3** Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 7.4** - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.5** - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 7.6** - Pagar os impostos e taxas;
- 7.7** - Quando for o caso, pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente a enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei nº 8.245/91;

8 - CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATARIO

- 8.1** - Pagar pontualmente o aluguel;
- 8.2** Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 8.3** - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 8.4** - Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação que a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.5** - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- 8.6** - Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 8.7** - Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- 8.8** - Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- 8.9** - Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, se for o caso;
- 8.10** - Permitir a realização de reparos urgentes pelo locador, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.
- 8.11** - Elaborar Relatório de Vistoria no recebimento do imóvel a cada benfeitoria entregue ou por conveniência da Administração.

9 - CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 9.1** - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
 - a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;





Fundo Municipal de Saúde de Jaguaré *Estado do Espírito Santo*

- b) Multa moratória de até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até três anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

9.2 - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, os contratados que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

9.3 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

9.4 - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

9.5 - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

9.6 - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma

9.7 - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma

10 - CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3 - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

10.5 - Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6 - É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.





Fundo Municipal de Saúde de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

10.7 - O Contratado deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8 - O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9.1 - Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.9.2 - Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.10 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.11 - Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

11.1 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

§ 1º - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

§ 2º - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado

§ 3º - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DO DIREITO DE PREFERENCIA

12.1 - Nos termos do Art. 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

§ Único - O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

13.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Secretaria Municipal de Finanças, nas classificações apresentadas abaixo:

ÓRGÃO 060 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 006 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

PROJETO / ATIVIDADE 1030200132.042 – Manutenção e Desenvolvimento de Serviços de Saúde de Média e Alta Complexidade

ELEMENTO 3.3.90.36.000 – Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física





Fundo Municipal de Saúde de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

FONTES DE RECURSOS 150000150000 Receita de Impostos e Transferência de Impostos – Saúde
FICHA 142

13.2 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante Apostilamento.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

14.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já certo, conforme Art. da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

15.1 A gestão do contrato será exercida pela Secretaria de Saúde, através do Gestor Sr^a Itatiane Cristina Lana Carvalho de Andrade e pelo fiscal de contrato, Sr. (a) BONIEK SCHAEPPER nos termos abaixo:

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1 - Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

17 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO (art. 92, §1º)

17.1 - Fica eleito o foro de Jaguaré, Comarca do Estado do Espírito Santo para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Jaguare/ES, XX de xxxxxx de 2024.

Itatiane Cristina Lana Carvalho de Andrade
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
Estado do Espírito Santo

Pág. 98
005467/2024

RATIFICAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024

PROCESSO Nº 05467/2024

ID: 2024.038E0500001.10.0002

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, Senhora ITATIANE CRISTINA LANA CARVALHO DE ANDRADE, residente e domiciliada neste Município, no uso de suas atribuições, torna publico, para cumprimento do disposto no Artigo 94 e fundamentado no artigo 74, “caput.”, e inciso V da lei 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação, para Locação de imóvel no município de Jaguaré-ES, destinado à alocação do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme especificações deste instrumento, através do EUNICE HORLANDA MIELKE, CPF sob nº 085.228.337-70, cujo valor do aluguel convencionado é de R\$ 1.412,00 (Hum mil quatrocentos e doze reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 16.944,00 (Dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais).

Jaguaré(ES), 26 de Dezembro de 2024.

Assinado por ITATIANE CRISTINA LANA
CARVALHO DE ANDRADE 035.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
27/12/2024 08:51:18

ITATIANE CRISTINA LANA CARVALHO DE ANDRADE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



Ibiraçu**Aviso de Licitação****AVISO DE LICITAÇÃO****Pregão Eletrônico
013/2024**

O Município de Ibiraçu, torna público que realizará às 08:20 horas do dia 15/01/2025, Licitação na modalidade de Pregão Eletrônico - SRP. Obj.: Serviços de Administração e Gerenciamento Informatizado Via Web, no fornecimento de combustível Diesel S10, com tecnologia de cartão eletrônico com chip, em rede de postos credenciados, a pedido da SEMOSI. Proc. nº 4691/2024. Local de realização: www.portaldecompraspublicas.com.br. O edital deverá ser solicitado através do e-mail licitacao@ibiracu.es.gov.br ou retirados através do site: www.ibiracu.es.gov.br.

ID: 2024.030E0700001.02.0008

Luana Guasti
Pregoeira**Protocolo 1460133****Ibitirama****Adjudicação e/ou Homologação****TERMO DE HOMOLOGAÇÃO - PREGÃO
ELETRÔNICO Nº 0000024
Processo Adm: Nº 0006366**

Objeto: Registro de preço para aquisição de mobiliário escolar, corporativo, eletrodomésticos e equipamentos de informática para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação e de demais Secretarias que queiram aderir ao certame. Empresas vencedoras valor total: R\$ 366.560,00 (trezentos e sessenta e seis mil e quinhentos e sessenta reais): **LS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS LTDA ME** (11373442000108) com os lotes: 3 no valor total de R\$ 117.900,00 (cento e dezessete mil e novecentos reais). **GENERAL SUPPLIER COMERCIO E SERVIÇOS LTDA** (53079425000102) com os lotes: 2 no valor total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **BRUNO MEDEIROS FERNANDES 11143876733** (43135554000109) com os lotes: 4 no valor total de R\$ 95.800,00 (noventa e cinco mil e oitocentos reais). **V.G COMERCIAL LTDA** (45326165000196) com os lotes: 1 no valor total de R\$ 52.860,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos e sessenta reais).

A autoridade municipal do órgão MUNICIPIO DE IBITIRAMA, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o/a(s), e suas alterações, resolve HOMOLOGAR o resultado dos trabalhos apresentados pela Comissão no atendimento ao objeto do processo licitatório acima especificado.

IBITIRAMA (ES), 27 de dezembro de 2024

Ailton da Costa Silva
Prefeito Municipal**Protocolo 1460052****Iconha****Dispensa de Licitação****TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º
082/2024**

Fica dispensada de licitação a despesa abaixo especificada, com fundamento no inciso IX, do artigo 75, da Lei Federal nº 14.133/2021, e em consonância com o Parecer Jurídico acostado aos autos, exigência do art. 72, inciso II, do mesmo diploma legal.

**Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO
- 2024-H8H4T****Id CidadeS: 2024.032E0500001.09.0028**

OBJETO: Contratação de empresa especializada no serviço de abastecimento de água e esgotamento sanitário, para atender ao Fundo Municipal de Saúde.

1) NOME DO CREDOR: SERVICO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO SAAE, inscrita no CNPJ nº 27.744.234/0001-08.

ENDEREÇO: Rua Francisco Anholete, nº 47, Centro, Iconha/ES.

VALOR: R\$ 30.840,00 (trinta mil oitocentos e quarenta reais).

Iconha/ES, 27 de dezembro de 2024.

SABRINA MARCONSINI SABINO
Agente de contratação**Protocolo 1460871****Jaguaré****Resultado de Licitação**

Dispensa Eletrônica Nº 001/2024
Resultado Homologado de Licitação
O Fundo Municipal de Saúde de JAGUARÉ-ES, torna a público o resultado da Dispensa Eletrônica Nº 001/2024, onde teve como vencedora a empresa BAR RESTAURANTE E PIZZARIA SKINAO LTDA no valor total de R\$ 58.726,00.

Jaguaré - ES, 26 de dezembro de 2024.

Itatiane Cristina Lana Carvalho de Andrade
Secretaria Municipal de Saúde**Protocolo 1459438****Inexigibilidade de Licitação****RATIFICAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 002/2024****PROCESSO Nº 05467/2024****ID: 2024.038E0500001.10.0002**

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, Senhora ITATIANE CRISTINA LANA CARVALHO DE ANDRADE, residente e domiciliada neste Município, no uso de suas atribuições, torna publico, para cumprimento

do disposto no Artigo 94 e fundamentado no artigo 74, "caput.", e inciso V da lei 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação, para Locação de imóvel no município de Jaguaré-ES, destinado à alocação do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme especificações deste instrumento, através do EUNICE HORLANDA MIELKE, CPF sob nº 085.228.337-70, cujo valor do aluguel convencionado é de R\$ 1.412,00 (Hum mil quatrocentos e doze reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 16.944,00 (Dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais).

Jaguaré(ES), 26 de Dezembro de 2024.

ITATIANE CRISTINA LANA CARVALHO DE ANDRADE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Protocolo 1459482

Itarana

Suspensão de Licitação

**AVISO DE SUSPENSÃO
PREGÃO ELETRÔNICO
Nº. 027/2024**

O MUNICÍPIO DE ITARANA/ES, através da Pregoeiro, torna público que fica **SUSPensa** a abertura da sessão pública do Pregão Eletrônico nº 027/2024, inicialmente agendada para **03/01/2025 às 09h00min**, através da plataforma **ComprasGov** - UASG: **985657**, endereço eletrônico <http://www.gov.br/compras/pt-br>.

Objeto: Registro de Preços para futura aquisição de material elétrico e eletrônico. **MOTIVO:** Impugnação ao Edital. ComprasGov licitação 90016/2024 e PNCP. Informações (27) 3720-4605. ID CidadES: 2024.036E0700001.02.0013.

Itarana/ES, 27 de dezembro de 2024

Marcelo Rigo Magnago
Pregoeiro Oficial

Protocolo 1461068

João Neiva

Adjudicação e/ou Homologação

**EXTRATO - ADJUDICAÇÃO/HOMOLOGAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 008/2024**

Objeto: Registrar preços para futura e eventual contratação de empresa para fornecimento de alimentos variados, visando à preparação da alimentação escolar.

Empresa vencedoras: FORTCOM COMERCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA - itens: 31, 32, 33, 35, 40, 48, 58, 69, 70, 104, 106 e 108, Valor Total: R\$ 222.744,00/ N. NUNES COMERCIO DISTRIBUIDOR LTDA - itens: 20, 36, 38, 39, 43, 46, 68, 73, 74, 80, 83, 91, 101, Valor Total: R\$ 99.780,00/ S.J.

DEGASPERI LTDA EPP - 03, 04, 06, 07, 08, 14, 15, 16, 21, 22, 25, 27, 29, 30, 34, 42, 50, 57, 63, 71, 87, 88, 94, 95, 96, 97, 109, 111, 118 e 120, Valor total: 470.791,00/ SAFE BUSINESS LTDA - itens: 01, 02, 05, 09, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 23, 26, 28, 37, 41, 44, 45, 49, 51, 52, 54, 61, 65, 66, 67, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 85, 89, 90, 98, 100, 102, 114, 115, Valor total: R\$ 376.960,20/ SALUD COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTOS E DESCARTÁVEIS LTDA - itens: 55 e 56, Valor Total: 25.250,00/ VITORIA FOODS LTDA - itens 112, 113, 116 e 117, Valor Total: R\$ 176.420,00/ WMS COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - itens: 24, 62, 103, 105, 107, 110, Valor Total: R\$ 409.500,00. Os itens 47, 53, 59, 60, 64, 84, 86, 92, 93, 99 e 119 foram declarados FRACASSADO.

Cód. CidadES Contratações:
2024.040E0700001.02.0006
João Neiva/ES, 18 de dezembro de 2024.
Paulo Sérgio De Nardi
Prefeito Municipal

Protocolo 1458322

Mucurici

Dispensa de Licitação

**RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
Nº0037/2024**

O Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialidades a Lei Federal nº14.133/21, amparado no parecer exarado pela Procuradoria Jurídica, resolve:

- 01- Autoriza a contratação nos seguintes termos:
- Dispensa de Licitação, com fundamento no art.75, inciso II da Lei Federal nº14.133/21.
 - Objeto: Contratação de empresa para Renovação do certificado digital para atender o setor de Recursos Humanos, deste município.
 - Empresa Vencedora: **EDMAR ANTUNES CUNHA JÚNIOR - ME**, inscrita sob CNPJ nº 22.741.553/0001-38.
 - Valor total da despesa: R\$ 265,00 (duzentos e sessenta e cinco reais).
- Por fim, que seja publicado o Ato que autoriza a contratação, em cumprimento o Art.72, Parágrafo único da Lei Federal nº14.133/2021.
ID CidadES TCEES Nº2024.049E0700001.09.0037
Mucurici/ES, 26 de dezembro de 2024.

Atanael Passos Wagmacker
Prefeito Municipal

Protocolo 1460596